

## 区域の指定と指定に伴う制約

### Q19

土壤汚染状況調査の結果、汚染が見つかった土地はどうなりますか？土地の利活用や売却はできなくなってしまうのでしょうか？

土壤汚染状況調査の結果、土壤溶出量基準又は土壤含有量基準に適合しないことが明らかになった土地は「要措置区域」又は「形質変更時要届出区域」(以下、「要措置区域等」と記します。)として指定されます。要措置区域等への指定は都道府県等の公報への掲載によって公示されるとともに、土壤汚染の状況等が記された台帳が作成され、一般の人が閲覧することができます。なお、要措置区域等として指定されるのは調査対象地の全範囲ではなく土壤汚染状況調査の結果、土壤溶出量基準又は土壤含有量基準に適合しなかった単位区画又は30m格子だけです。

「要措置区域」は土壤汚染に起因する健康影響を防止するための対策(措置)が必要な土地です。対策を実施して有害物質の摂取経路が遮断されると形質変更時要届出区域に指定が改められます。「形質変更時要届出区域」は健康影響の観点で当面の対策の必要はないが、汚染土壤が拡散しないように適切に管理する必要がある土地です。土地の形質の変更を行う際に都道府県知事への届出が必要であることからこのような名称がつけられています。当初は一括して「指定区域」と呼称していましたが、対策の必要性の有無が理解されにくかったことから2010(平成22)年施行の法改正の際に分類されました。また、2011(平成23)年の施行規則改正では形質変更時届出区域のうち要件に合致するものを「自然由来特例区域」、「埋立地特例区域」及び「埋立地管理区域」と呼称し、土地の形質の変更の制約の一部を適用しないこととしました(Q24参照)。

規制当事者である環境省は土壤溶出量基準や土壤含有量基準に適合しない土壤が存在する土地を要措置区域等として指定することで汚染土壤が適切に取り扱われることを狙っています。要措置区域等に指定された土地には土壤汚染対策法の規定によって土地利用上の制約(Q22参照)がかかることから不動産取引の際の重要事項説明書に要措置区域等に指定されていることが示されなければなりません。制約の範囲内での利活用は可能ですし、売買についても禁じられていません。参考までに国土交通省から土壤汚染地の有効活用例が公表されております。

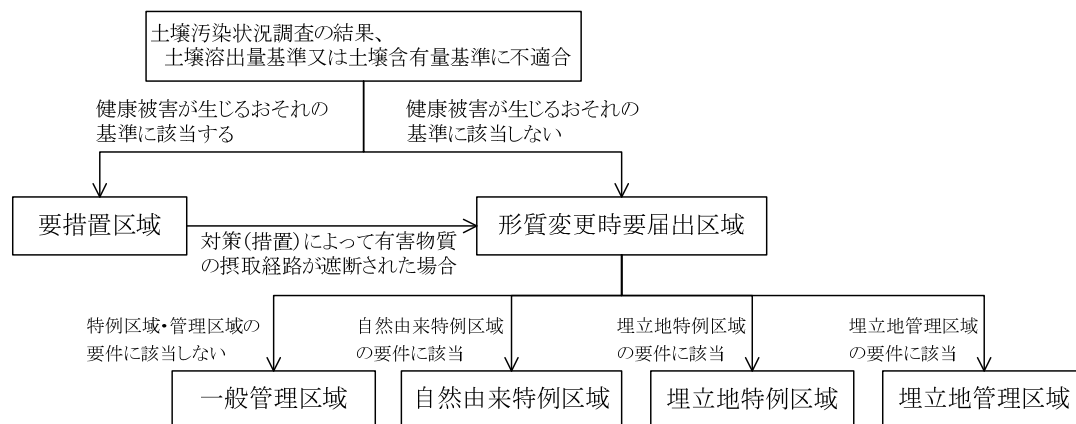


図19-1 要措置区域等の分類